



Пермский муниципальный район Пермского края

**АДМИНИСТРАЦИЯ
УСТЬ-КАЧКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ул. Победы, д.12, с. Усть-Качка, 614524
тел.(342) 295 22 79; тел (342) 295 25 46; факс (342) 295 31 63
ОКПО 75495143, ОГРН 1055907354953
ИНН/КПП 5948028694/594801001

21.03.2016 № 907

На № _____ от _____

**О проблемах жителей с.Усть-Качка,
возникших в результате внесения
жилого фонда в Уставной капитал курорта.**

Заместителю председателя
Правительства - министру
территориального развития
Пермского края
Р.А.Кокшарову

614006, г. Пермь,
ул. Ленина, д. 51
Тел.: +7 (342) 253-72-71
minter@minter.permkrai.ru

Уважаемый Роман Александрович!

Права жителей с. Усть-Качка на бесплатную приватизацию жилых помещений, в которых они в настоящее время проживают, возникли как производные от разрешения споров о принадлежности жилого фонда многоквартирных домов, возведенных на территории курорта Всероссийского значения, к собственности государственной или общественной организации. В этом вопросе жители не были и не могли быть надлежащими истцами. Более того, те, кто были обязаны защищать интересы государства и (или) общественной организации, все судебные иски, поданные от имени государства или органов местного самоуправления, проиграли. Показательно, что они были отклонены по основанию пропуска срока исковой давности, т.е. не были даже рассмотрены по существу. Теперь, по этому, формальному основанию, отклоняются заявления граждан в Верховный Суд РФ о пересмотре в порядке надзора вынесенных судебных постановлений по данному делу. **Приходится признать, что правовой путь решения вопроса искусственно заведен в тупик.**

Необходимо признать, что внесение всего жилого фонда многоквартирных домов села Усть-Качка, принадлежащих общественной организации профсоюзов (или передача его в ведение одного юридического лица) и последующее выведение указанного имущества из состава имущественного комплекса Курорта Усть-Качка, породило ряд негативных последствий, приводящих к росту социально-политической напряженности в муниципальном поселении и нарушениям конституционных гарантий и иных норм Жилищного законодательства в отношении жителей, проживающих в указанном фонде, а именно:

- монопольное право собственника многоквартирного жилищного фонда на принятие решений в созданных им ТСЖ в многоквартирных домах, в том числе с нарушением установленного ЖК РФ порядка, приводит к невозможности иных миноритарных собственников осуществлять защиту своих прав в вопросах управления МКД с помощью собрания, как высшего органа управления ТСЖ, блокированию контроля за деятельностью Управляющей компа-

нии, аффилированной с ООО «Жилсервис Усть-Качка» и установлением экономически оправданных тарифов на оказываемые услуги в объеме фактически выполненных работ и услуг;

- не соблюдение в отношении нанимателей, вселившихся в своем большинстве в указанные жилые помещения до марта 1996г. норм статьи 675 ГК РФ приводит к массовому нарушению прав нанимателей в части законного сохранения за ними ранее действовавших условий оплаты жилищного помещения и коммунальных услуг по тарифам, установленным органами местного самоуправления для граждан, занимающих жилые помещения в государственном или муниципальном жилом фонде по договорам найма, действовавших до перехода права собственности на жилье к новому собственнику;

- не исполнение собственником обязанности по оснащению жилого фонда индивидуальными приборами учета, с взиманием платы по нормативам потребления, что существенно дороже для пользователя ЖКУ;

- обострение ситуации в связи с увеличением расходов граждан на услуги ЖКХ не только из-за роста тарифов, но и вновь введенной платы за капитальный ремонт, которую вынуждены вносить не только собственники, но и наниматели. Последним ООО «Жилсервис Усть-Качка» в одностороннем порядке увеличило, со ссылкой на сомнительные правовые основания, плату за найм, в полном объеме компенсировать расходы собственника на взносы за капитальный ремонт с 5,50 руб. до 11,85 руб

Глава сельского поселения,
Председатель Совета депутатов



В.П. Лузин